

Peut-on louer un logement dans une cave, dans un sous-sol ou dans les combles ?

Vous voulez louer votre sous-sol ou vos combles ? Les locaux doivent remplir certaines conditions pour être habitables. Ils doivent respecter les caractéristiques de décence.

Nous faisons le point sur le sujet.

Peut-on louer un logement dans une cave ?

La cave est un local souterrain sans ouverture vers l'extérieur.

Vous ne pouvez **pas louer** votre cave quels que soient les aménagements et transformations que vous y faites.

Peut-on louer un logement dans un sous-sol ?

Oui, vous pouvez louer un logement dans un sous-sol s'il ne présente **pas un risque pour la santé du locataire**.

Il doit être **aménagé** pour un **usage d'habitation** et répondre aux **critères** suivants :

Pièce de vie avec une **surface habitable au moins égale à 9 m²** et une **hauteur sous-plafond égale ou supérieure à 2,20 mètres** ou un **volume habitable au moins égal à 20 m³**

Éclairage naturel suffisant avec des ouvertures sur l'extérieur permettant une aération naturelle suffisante

À savoir

L'éclairage naturel est suffisant lorsqu'il vous permet de lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel alors que vous êtes installé au centre de la pièce.

Peut-on louer un logement dans des combles ?

Oui, vous pouvez louer un logement dans des combles. Ils doivent être **aménagés** pour un **usage d'habitation** et répondre aux **critères** suivants :

Plancher solide garantissant la sécurité de l'occupation

Pièce de vie avec une **surface habitable au moins égale à 9 m²** et une **hauteur sous-plafond égale ou supérieure à 2,20 mètres** ou un **volume habitable au moins égal à 20 m³**

Éclairage naturel suffisant avec des ouvertures donnant sur l'extérieur permettant une aération naturelle suffisante

À savoir

L'éclairage naturel est suffisant lorsqu'il vous permet de lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel alors que vous êtes installé au centre de la pièce.

Autorisations d'urbanisme

Questions – Réponses

- Que risque le propriétaire d'un immeuble ou d'un logement insalubre ou menaçant ruine ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Location immobilière : obligations du propriétaire (bailleur)
- Logement à louer décent
- Habitat insalubre (ou habitat indigne)

Où s'informer ?

- **Info logement indigne (insalubre, péril...)**

Un conseiller d'une agence départementale d'information sur logement (Adil) vous explique les démarches à effectuer si vous habitez un logement indigne (insalubre, en péril...) ou que vous avez connaissance d'une telle situation.

Par téléphone

0 806 706 806

Ouvert de 9h à 12h et de 14h à 17h

Coût d'un appel local

Comment faire si...

J'achète un logement

Textes de référence

- Code de la santé publique : article L1331-23
Interdiction de louer un sous-sol



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00